

## Referat af bestyrelsesmøde gårdlauget Kertemindegården - 01. marts 2023

Mødet blev afholdt hos Maj-Lill Østerbrogade 150

### Tilstede:

- AB Kertemindegade 1/Vordingborggade 3, v/ Berle Sodborg.
- AB Østerbrogade 148 / Vordingborggade 1, v/ Afventer
- AB Kertemindegade 3- 11 og Strandboulevarden 149, v/ Shimon Ginzburg.
- AB Østerbrogade 150, v/ Maj-Lill Skov.
- EF Østerbrogade 152, v/ Kristian Larsen.
- AB Østerbrogade 154, v/ Pernille Jensen.

### Fraværende:

- Vi afventer AB Østerbrogade 148 / Vordingborggade 1, v/ Vi afventer repræsentant og 1. suppleant som meldes ind i april 2023.
- Kennet Frits Hansen EF Østerbrogade 156 / Strandboulevarden 151,

**Tidsrum:** 19.00 – 21.30.

**Mødested:** Maj-Lill, Østerbrogade 150, 2 tv.

\*\*\*\*\*

### 01. Siden sidst (25. januar 2023):

- a) AB Kert 3-11 / Strandb 149: Stillads i gården.
- b) EF Østerbrogade 152 - Udskifte vinduer mod gård og gade.
- c) Formand (bestyrelse afgang/tilgang).
- d) Uanmeldt arbejde i gården (rødt område).
- e) Generalforsamling 2023, herunder udarbejdelse af budget/indkaldelse.

### NYT:

0x. Vagter for: Lys (El) og affald (container + skraldesug).

0x. Mødedatoer (Opdatering).

0x. Evt.

\*\*\*\*\*

**Ad 1) - Siden sidst:**

**\*Ift. punkt 1c (Formand (bestyrelse afgang/tilgang) så blev langt det meste tid anvendt på at de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer fik overdraget information om de arbejdsopgaver som primært formand Berle havde stået for.**

**a) - AB Kert 3-11 / Strandb 149: Stillads i gården:**

Benny v/ AB Kert 3-11 / Strandb 149 – har via mail meddelt den 4. maj 2022, at deres forening i perioden maj – september 2022. har i gangsat renovation af facade. Der vil i nævnte periode foregå opstilling/nedtagning af stillads, da samme stillads benyttes flere steder. Afventer.

**29/06/2022:** Planen er fortsat med stillads i gården til 09/2022. Afventer.

**17/08/2022:** Planen er fortsat med stillads i gården til 09/2022. Afventer.

**07/12/2022:** Arbejdet er afsluttet i gården – og stillads er fjernet. Shimon vil efterse – og følge op på, om der er fliser mv. der har taget skade ifm. stillads. Afventer.

**25/01/2023:** Shimon oplyser at området hvor stillads har været opstillet er nu fjernet. Gennemgang af området mangler. Gennemgang/kontrol vil blive gennemført snarest af Shimon. Afventer.

**Opfølgning - 01/03/2023:** Shimon har kontrolleret at der ikke er noget galt – ingen skader sket.

**b) - EF Østerbrogade 152 - Udskifte vinduer mod gård og gade:**

Kristian v/ EF Østerbrogade 152 – oplyser den 24/10/2022, at de nu går i gang med at udskifte vinduer mod gård og gade. De forventer, at det bliver uge 45/2022 mod Østerbrogade og uge 47/2022 mod gården (21/11 - 27/11). Stillads: Allerede kommer allerede på mandag den 24. oktober 2022 vil der blive opsat stillads mod Østerbrogade.

**07/12/2022:** Hermed tillades, såfremt at der passes på fliser og der fortsat er adgange for tømning af renovation i begge side af affaldsbygning i rødt område. Såfremt at projektet bliver forsinket skal gårdlauget informeres om ny tidshorizont. Kristian oplyser på mødet, at projektet allerede er forsinket. Materialer er stillet i gården ud for oval ved rødt område. Forventer/håber at projektet er færdigt i december inden julen 2022. Afventer.

**25/01/2023:** Kristian oplyser at der arbejdes på sagen og færdiggørelse håbes på i februar 2023. Afventer.

**Opfølgning - 01/03/2023:** Kristian fortæller at der har været en del udfordringer med håndværkere – oprydning, rengøring mv. Kristian er i proces med at følge op på det og melder tilbage næste gang. Afventer Kristians opdatering.

**c) - Formand (bestyrelse afgang/tilgang):**

AB Østerbrogade 148 / Vordingborggade 1, v/ Lotte Petersen (Sekretær) – meddeler at hun stopper i bestyrelsen pr. 31/12/2022 – og dette er hendes sidste bestyrelsesmøde. Lotte har informeret hendes forening om dette, og afventer hvem der fra hendes forening bliver hendes afløser som repræsentant i gårdlauget fra hendes forening.

AB Kertemindegade 1/Vordingborggade 3, v/ Berle (Formand) – meddeler at han heller ikke – for altid - bliver i rollen som formand – og det ville være en god idé, at der på næste bestyrelsesmøde den 25/01/2023, bliver synliggjort for alle i bestyrelsen alle opgaver – og de bliver fordelt på ny. Alle opgaver fremgår allerede i dag via Gårdlaugets website.

Lotte har også fungeret som sekretær, hvor opgaven har været at besvare henvendelser der tilgår gårdlauget via mailen: [bestyrelse@kg2100.dk](mailto:bestyrelse@kg2100.dk), samt sammen med Berle - fra administrator - har forestået godkendelse af faktura/økonomi/opgaver der er tilgået driften i bestyrelsen og som ASAP skulle godkendes mellem bestyrelsesmøderne. Godkendelser foregår via NEM-/MIT-ID – som er i overensstemmelse med gårdlaugets vedtægter med godkendelse ved formanden, samt ét bestyrelsesmedlem.

AB Østerbrogade 154, v/ Pernille Jensen overtager ovenstående rolle fra Lotte som sekretær, samt godkender rollen i daglig drift sammen med – indtil videre – Berle. Berle meddeler administrator at Pernille starter ASAP her i december 2022. Der var ikke andre i bestyrelsen der ønskede denne rolle.

Lotte og Berle har begge været med i 10 år i bestyrelsen, samt var med til etablering af gården i 2011.

Tak til Lotte for indsatsen.

Bestyrelsen ønsker at alle opgaver defineres endnu mere end de er i dag og end de fremgår på websitet [www.kg2100.dk](http://www.kg2100.dk) >> "Bestyrelse" >> "Bestyrelse & Ansvar" - herunder opgaver som i dag varetages af formanden. Opgaverne skal muligvis omfordes / fordeles på flere medlemmer i bestyrelsen. Endvidere kunne Lottes opgaver opdeles ud på 2 personer i stedet for én (Sekretær + Godkendelse). Opgaver gennemgås på næste bestyrelsesmøde 25/01/2023.

**25/01/2023:** Berle har udarbejdet liste med alle opgaver og listen er omdelt alle i bestyrelse. Liste blev gennemgået. Berle oplyste igen at han ikke vil fortsætte som formand og derfor skal findes en ny. Begrundelse er bl.a. alle de opgaver han har, samt flere i bestyrelsen skal tage mere fat om det administrative. Berle fortsætter som almen medlem af bestyrelsen og gerne som fortsat Kasserer. Liste med opgaver blev gennemgået. På mødet kunne en konstituering af bestyrelse ikke gennemføres, da ingen fremmødte tilmeldte sig opgaven som Sekretær eller som Formand. Alle fremmødte gik i tænkeboks – og emnet drøftes for løsning på næste møde. Næste møde vil blive afholdt hos Maj-Lil, som også fremsender mødeindkaldelse/dagsorden. Referent er Kristian. På næste møde bedes alle 7 foreninger stille med en repræsentant i gårdlaugets bestyrelse. Afventer.

**Opfølgning - 01/03/2023:** -Repræsentation: Vi mangler repræsentation fra foreningen AB Østerbrogade 148 / Vordingborggade 1. Vi får information herom i april. Afventer.

-Bestyrelsens arbejdsopgaver: Berle præsenterer og gennemgår tre siders detaljeret udarbejdet tekst om diverse opgaver i bestyrelsen pr. 1 marts. 2023. Skemaet viser opgaver i løbet af året samt generelle forhold herunder fordeling af opgaverne. Vi aftaler fordeling af diverse opgaver så arbejdet fordeles mellem bestyrelsesmedlemmerne. Berle sender en revideret og opdateret dokument. Når alle bestyrelsesposter er besat, genvurderer vi fordeling af arbejdsopgaverne. Aktuelt er mængden af arbejdsopgaver for store til at de fire-fem aktive foreninger kan varetage dem. Berle fortsætter som kasserer i foreningen. Bestyrelsesposter søges midlertidigt fordelt, men kan først fuldt besættes når alle foreninger stiller med medlem og suppleant. Afventer.

#### **d) - Uanmeldt arbejde i gården (rødt område):**

Der er opstartet uanmeldt arbejde i gården i rødt område. Store dele af rødt område ud for ØBRO 154 + ØBRO 156 er opgravet med start 10/01/2023. Gårdlaugets bestyrelse er ikke bekendt med denne opgave, samt varighed. // Er der nogen der er bekendt dette? // Hvem har kontakten + kontrollen at der efterfølgende bliver tilbageført som gården var tidligere, samt oprydning / skader på fliser osv...

**25/01/2023:** Kristian følger op med Maj-Lill og Kennet og kontakter arbejderne i gården. Afventer.

**Opfølgning - 01/03/2023:** Pernille og Berle fortæller at arbejdet er afsluttet og der er flere knækkede fliser som skal repareres og mange fliser ligger løst. Pernille går videre med at kontakte ejendomsforeningen EF Østerbrogade 156, så de kan rykke HOFOR. Vi afventer det videre.

**e) - Generalforsamling 2023, herunder udarbejdelse af budget/indkaldelse:**

Varsel: Der indkaldes - senest fredag den 10. marts - til den ordinære generalforsamling i 2023, som afholdes; onsdag d. 12. april 2023, kl. 18.00 (uge 15). Afholdes Vordingborggade 3 (kælderen). Alle administratorer modtager indkaldelsen fra gårdlaugets administrator. Gårdlaugets administrator har accepteret mødedeltagelse. Berle har som kasserer d. 28/12-2022 afleveret in person alle bilag til administrator for udarbejdelse af Årsrapport 2022. Bestyrelsen afventer udkast til regnskab for 2022 fra revisor via administrator.

Berle udarbejder forslag til budget 2023 på baggrund af regnskab 2022 og gårdlaugets vedligeholdelses-/visionsplan. Bestyrelsen forventer ikke større vedligeholdelsesarbejder i 2023, så gårdafgift forventes uændret. Alle dokumenter vil senere kunne ses på gårdlaugets website. Mail fremsendes til bestyrelsen når dokumenter kan læses på sitet:

[www.kg2100.dk](http://www.kg2100.dk) (via menuen : >> Bestyrelse >> Generalforsamling >> Generalforsamling 2023).

Regnskabet er ej modtaget fra revisor, men Berle kunne oplyse ud fra kontotal, at årets budget resultat for 2022 er med et overskud på ca. dk. 86.000, hvorefter at gårdlaugets likvide beholdning i banken er på ca. 205.000. Berle har udarbejdet et udkast med tanker til budget for 2023 ud fra årets saldospesifikation - og ser ikke grund til stigning for gårdydelse fra de 7 foreninger som nu ligger på kr. 20,00 pr. m2 pr. år (12 måneder), grundet at der f.eks. for 2022 var til diverse vedligeholdelser afsat beløb kr. 46.774, men kun er brugt kr. 4.338. Endvidere når der skal etableres forbedring af affaldskur i rødt område, så kunne det også gøres i etaper, f.eks. allerede i oktober 2023 ved bestyrelse hvad der er af omkostninger for resten af året, herunder hvad der brugt og der er tilbage – og der kunne der benyttes penge på første etape af affaldsskur osv. Dette nye budgetår 2023 kommer der helt sikkert også et overskud som i 2022 (og som i alle de andre år). På mødet blev en stigning diskuteret og at en stigning evt. skulle varsles. Med sådan en sund økonomi der er i gårdlauget mener Berle ikke vi skal stige igen - med førnævnte argumenter. Til generalforsamlingen skal der udarbejdes den årlige bestyrelsens beretning. Til næste møde kommer Kristian med et udkast. Til næste møde vil alle også have modtaget Årsrapport 2022 + udkast til budget 2023 via Berle. Afventer.

**Opfølgning 1.3.23:** Bestyrelsen har modtaget årsrapporten fra revisor 28.2.23. Den blev gennemgået og kommenteret. Berle gennemgik detaljeret og punkt for årsrapport (1.1.22-31.12.22) og budget for 2023. Der er god balance i økonomien og der budgetteres i forlængelse af årsrapporten. På baggrund af årsrapporten for gårdlauget fra 1.1.22 til 31.12.22 og ovennævnte redegørelse, præsenterer Berle overvejelser om at vi indtil videre fastholder gårdydelsen. Der er god økonomi og vi har midler til første etape af planlagt byggeri i gården. Bestyrelsen er enig i dette og vil som altid forholde sig forsvarligt til årsrapport og budget mhp. fastsættelse af gårdydelse. Kristian havde ikke udarbejdet bestyrelsesberetning, den fremsendes den 5.3.23. Afventer ikke mindst at bestyrelsen bliver komplet samt at arbejdsopgaver fordeles blandt repræsentanter. Afventer.

**NYT: - disse punkter blev ikke berørt.**

**Ad 02) - Vagter for: Lys (EI) og affald (container + skraldesug):**

**Rødt område:**

- Marts '23: Shimon.
- April '23: Maj-Lill.
- Maj '23: Kristian/Asser.
- Juni '23: Pernille.

- Juli '23: Kennet.
- August '23: Shimon.
- September '23: Maj-Lill.
- Oktober '23: Kristian/Asser.
- November '23: Pernille.
- December '23: Kennet.
- Januar '24: Shimon (Kennet støtter Shimon).
- Februar '24: Maj-Lill.
- Marts '24: Kristian/Asser.
- April '24: Pernille.
- Maj '24: Kennet.

**Gult område:**

- Marts '23 - Maj '24: ?????? og Berle.

**Ad 03) - Mødedatoer (Opdatering):**

Næste mødedatoer:

- Generalforsamling: Onsdag d. 12. april 2023, kl. 18.00 (uge 15).
- Bestyrelsesmøde: Onsdag d. 03. maj 2023, kl. 19.00 (uge 18).
- Bestyrelsesmøde: Onsdag d. 21. juni 2023, kl. 19.00 (uge 25).

**Ad 04) - Evt.:**

- Ingen.

Referent: Kristian 01/03-2023. Referatet kan også læses på gårdlaugets website: [www.kg2100.dk](http://www.kg2100.dk)

\*\*\*\*\*